Tiefe Zinsen im Vorsorgebereich

geschrieben von Sandra Wittich | November 23, 2018

Der hypothekarische Referenzzinssatz beträgt 1,5 Prozent und verbleibt damit auf demselben Stand wie der letztmals publizierte Satz. Dieser gilt für die Mietzinsgestaltung in der ganzen Schweiz. Und der Bundesrat hat den BVG-Mindestzinssatz für das kommende Jahr bei (tiefen) 1 Prozent belassen. Der Technische Zinssatz wird weiterhin fleissig mach unten korrigiert. Gute Nachrichten?

Der hypothekarische Referenzzinssatz sowie der zugrunde liegende Durchschnittszinssatz werden vierteljährlich durch das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) bekannt gegeben und die Öffentlichkeit jeweils mit einer Medienmitteilung informiert.

Für die Mietzinsgestaltung wird in der ganzen Schweiz seit 10. September 2008 auf einen einheitlichen hypothekarischen Referenzzinssatz abgestellt. Dieser trat an die Stelle des in den einzelnen Kantonen früher massgebenden Zinssatzes für variable Hypotheken. Die Rechtsgrundlage bildet Artikel 12a der Verordnung über die Miete und Pacht von Wohn- und Geschäftsräumen (VMWG).

Der Referenzzinssatz ist für die Vorsorgeeinrichtungen und selbstverständlich nicht nur für diese, eine sehr wichtige Grösse. Genauso wichtig ist der Referenzzinssatz für alle Mieterinnen und Mieter. Sinkt der Referenzzinssatz, bedeutet dies für alle Anleger mit einem Immobilienportefeuille zusätzlichen Druck auf die Mieten und damit auf ihre Anlagenerträge und unter Umständen auch auf die Bewertung von Liegenschaften. Die Mieterinnen und Mieter dagegen freut’s, weil sie nach geltendem Recht Anspruch auf eine Mietreduktion haben. Genau umgekehrt ist es, wenn der Referenzzinssatz steigt. Des einen Freud, des andern Leid.

Als Arbeitnehmervertreter in einer Pensionskasse schlagen zugegebenermassen zwei Herzen in meiner Brust: Einerseits ist es mir ein Anliegen, dass wir als öffentlich-rechtliche Anstalt attraktiven und auch «günstigen» Wohnraum anbieten können. Auf der anderen Seite haben wir als strategisches Organ einer PK den Auftrag und die Pflicht darüber zu wachen, dass mit dem vorhandenen Vermögen mit möglichst geringen Risiken möglichst hohe Anlageerträge langfristig erzielt werden. Sie ahnen es schon, als Personalvertreter trete ich für faire Mieten ein, aber letztlich entscheidend ist doch die Performance unserer Anlagen. Darin unterscheiden wir uns nicht von anderen Vermietern. Eine Underperformance des Immobilienportefeuilles verursacht durch marktunüblich tiefe Mieten freut einige wenige, trifft jedoch letztlich alle Versicherten. Eine PK soll sicher kein Miethai sein, aber es kann auch nicht Aufgabe einer PK sein, sozialen Wohnungsbau zu betreiben.

Und was hat das mit dem BVG-Mindestzinssatz zu tun? Der BVG-Mindestzins ist der Zinssatz, zudem die Sparkapitalien im Minimum verzinst werden müssen. Ein Mindestzins von 1 Prozent ist meines Erachtens eindeutig keine gute Nachricht. Für die Vorsorgeeinrichtungen selbst erhöht jede Höherverzinsung zwar den Druck auf die Sollrendite und mithin auf den Deckungsgrad. Auf Begehrlichkeiten um Höherverzinsung der Sparkapitalien müssten bei einem verantwortungsbewussten Mitglied des strategischen Organs einer PK daher zuerst mal rote Lämpchen aufleuchten. Auf der anderen Seite ist es auch so, dass der technische Zinssatz und damit auch die Umwandlungssätze für Renten nach wie vor massiv unter Druck stehen.

Nun, wie hängt das alles zusammen? Eine Vorsorgeeinrichtung darf nur jene Leistungen erbringen, die sie auch langfristig finanzieren kann. Auf der anderen Seite besteht ein gesetzliches Leistungsziel für die erste und zweite Säule. Wenn der sogenannte dritte Sparer (Anlagenerträge) wegbricht, und gleichzeitig der Technische Zins und in der Folge die

Umwandlungssätze sinken, kann das Leistungsziel bei kommenden Renten nur gewahrt werden, wenn die Sparbeiträge erhöht werden. Sollte auch noch die AHV unter Druck geraten, wird’s düster im Alter. Ich will jetzt nicht dem Reformpaket Altersvorsorge 2020 nachtrauern. Aber wir müssen zur Kenntnis nehmen, dass es für unsere wirtschaftliche Sicherheit erhöhter Sparbemühungen bedarf, weil uns die «Zinsfeen» offensichtlich nicht günstig gesinnt sind. Und die AHV ist dringend zu stabilisieren. Auch das geht nur über Mehreinnahmen. Ob der sogenannte AHV-Steuerdeal, gegen den bereits das Referendum angekündigt worden ist eine Heilslösung wäre, wage ich zu bezweifeln.